

ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
телефон: 056/840915-19; факс: 056/841314
електронна поща: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



BURGAS MUNICIPALITY

26, Aleksandrovka Street, 8000 Burgas, Bulgaria
Phone: +35956/840915-19; Fax: +35956/841314
e-mail: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



Плановете
ПК 11В
21.10.2024

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА
ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

Съгласно Заповед № 3044/19.09.2024г. на Кмета на Община Бургас

ОТНОСНО: Даване на съгласие за извършване на замяна между Община Бургас и Българската държава, представлявана от Областен управител на Област Бургас по реда на чл.40, ал.2, т.2 от Закона за общинската собственост.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение №8/15.12.2006 г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за територията на Промислена зона – Север, гр. Бургас.

По така одобрения подробен устройствен план с Разрешение за строеж №197/14.12.2021 г. Община Бургас стартира изграждането на обект „РЕКОНСТРУКЦИЯ НА В и К МРЕЖАТА НА ГРАД БУРГАС – ЗАПАД“

С писмо с Вх.№ 06-00-232 от 11.09.2023 г. на Областен управител на Област Бургас общината е уведомена, че по време на изграждането на обекта от страна на „ВиК“ ЕАД – гр. Бургас е установен проблем, относно ситуирането на Главен канализационен клон I, преминаващ през ПИ с идентификатор 07079.604.333 по КККР на гр. Бургас – частна собственост.

За разрешаването му Областния управител е отправил предложение до Община Бургас по реда на чл.40, ал.3 от Закона за общинската собственост за извършване на замяна на държавния дял от УПИ XIX кв. 53 по плана на Промислена зона „Север“, гр. Бургас.

С Акт №10571/23.12.2021г. за частна държавна собственост са актувани 995/5042 кв.м.ид.ч. от ПИ с идентификатор 07079.604.57 с площ 5042 кв.м по КК на гр. Бургас.

С писмо изх. №06-00-232/1/29.09.2023 г. Община Бургас приема отправеното предложение за придобиване на държавния дял от описания имот и предлага същия да бъде заменен с общински имот, представляващ урегулиран поземлен имот в кв. 53 по плана на кв. Долно Езерово, със съответна площ, отреждане и показатели на застрояване, необходими за уравниването му с държавния УПИ XIX в кв. 53 по плана на ПЗ „Север“.

Отправеното предложение е прието от страна на областния управител като с писмо вх. № 06-00-232/2/06.10.2023 г. на Община Бургас е изразено принципно съгласие за

извършване на замяна на държавната идеална част от УПИ XIX в кв. 53 по плана на ПЗ „Север“, срещу равностоеен урегулиран имот в кв. 53 по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас.

В съответствие с постигнатото съгласие, Община Бургас възложи и изготви служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XX-600, УПИ XXXVII-601, УПИ XXXVIII-602, XXVIII-603, УПИ XXX-605, УПИ XXXI – 606, УПИ XXXII– 607, УПИ XXXIII– 608, УПИ XXXIV– 609 и УПИ XXXV– 610, всички в кв. 53 по плана на кв. Долно Езерово, съответни на ПИ с идентификатори: 07079.826.600, 07079.826.601, 07079.826.602, 07079.826.603, 07079.826.605, 07079.826.606, 07079.826.607, 07079.826.608, 07079.826.609, 07079.826.610 по КККР на гр. Бургас, като с писмо изх. №06-00-232/3/21.11.2023 г. уведоми Областния управител на Област Бургас за проекта.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за горесцитираните урегулирани имоти се предлага имотите да се преконфигурират, като се обособяват два нови урегулирани имоти: УПИ XX с площ 694 кв.м, с функционално отреждане „за безвредни складово-производствени дейности“ и нов УПИ XXVIII с площ 2932 кв.м, с отреждане „за безвредни складово-производствени дейности“, с предвидено и в двата новообразувани УПИ свободно застрояване, с допустими градоустройствени показатели за застрояване за устройствена зона „1/Жм“ по ОУП на гр. Бургас, както следва: Плътност – до 60%, Кинт – до 1,2, височина до 10 м (Зет.), Озеленяване - мин. 40 % и паркиране в границите на имотите.

С писмо с вх.№06-00-232/4/24.11.2023 г. на Община Бургас, Областния управител на Област Бургас изразява положително становище, относно предложението за изменение на ПУП-ПРЗ за кв. 53 по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, с оглед своевременното стартиране на процедура по допускане и одобряване на проекта и последваща процедура по замяна на държавния дял от УПИ XIX в кв. 53 по плана на ПЗ „Север“.

С писмо изх. №06-00-232/6/01.04.2024 г. Община Бургас уведомява Областен управител на Област Бургас, че със Заповед № 567/21.02.2024г. на Зам.-кмет СИРР при Община Бургас е одобрено изменението на ПУП-ПРЗ за кв. 53 на кв. Долно Езерово и приложена скица от СГКК, гр. Бургас на ПИ с идентификатор 07079.826.645 по КККР на гр. Бургас, за стартиране на процедура по замяна на държавния дял от УПИ XIX в кв. 53 по плана на ПЗ „Север“, съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение по т.27 от Протокол № 55/ 31.08.2023 г. на Общински съвет Бургас с УПИ XXVIII с площ 2932 кв.м, с отреждане „за безвредни складово-производствени дейности“ в кв. 53 по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, идентичен на ПИ с идентификатор 07079.826.645 с площ 2932 кв.м по КК на гр. Бургас.

С писмо рег. №70-00-722/2/28.03.2024 г. от директор дирекция УТ при Община Бургас в дирекция „Управление на общинската собственост“ са предоставени документи по влезлия в сила план, за изменение на ПУП-ПРЗ за кв. 53 по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, с който се обособяват два нови урегулирани имоти: УПИ XX с площ 694 кв.м, с функционално отреждане „за безвредни складово-производствени дейности“ и нов УПИ XXVIII с площ 2932 кв.м, с отреждане „за безвредни складово-производствени дейности“, за изготвяне на актове за общинска собственост, предвид предстоящото предложение за извършване на замяна с държавен имот в кв. 53 в ПЗ „Север“, гр. Бургас.

Съставен е Акт № 10444/16.05.2024 г. за частна общинска собственост за УПИ XXVIII-645, целият с площ 2932 кв.м, с отреждане „за безвредни складово-производствени дейности“ в кв. 53 по ПУП-ПРЗ на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, идентичен на ПИ с идентификатор 07079.826.645, с площ 2932 кв.м по КККР на гр. Бургас.

В отговор на отправеното предложение и изразеното съгласие за извършване на замяна, с писмо от Областен управител на Област Бургас с вх. № 61-00-355/27.08.2024 г. до Община Бургас са предоставени Акт №12585/29.01.2024 г. за частна държавна собственост, с който са актувани 782/4530 кв.м.ид.ч. от ПИ с идентификатор 07079.604.371, целият с площ 4530 кв.м по КК на гр. Бургас, изготвени експертни оценки за пазарна стойност на заменяемите имоти, приети от вътрешноеведомствена комисия, Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5202119498/26.07.2024 г. издадена от дирекция МПДТР, Община Бургас за ПИ с идентификатор 07079.604.71 и Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличаване на имот с изх. № 6680/13.08.2024 г. от Служба по вписванията – Бургас, за извършване на замяната.

Съгласно изготвените пазарни оценки в съответствие с изискванията на чл. 41, ал. 2 и чл. 22, ал. 3 от ЗОС, от оценител, вписан в регистъра към Камарата на независимите оценители в България (КНОБ), пазарната стойност на държавния имот, представляващ 782/4530 кв.м ид.ч. от ПИ с идентификатор 07079.604.371 по КККР на гр. Бургас, съответен на УПИ XIX в кв. 53 по плана ПЗ „Север“, гр. Бургас е 321 000 (триста двадесет и една хиляди) лева.

За предложения за замяна общински имот, представляващ УПИ XXVIII-645 в кв. 53, целият с площ 2932 кв.м по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, идентичен на ПИ с идентификатор 07079.826.645, с площ 2932 кв. м по КККР на гр. Бургас, е изготвена пазарна оценка в размер 320 800 (триста и двадесет хиляди и осемстотин) лева, за определяне на равностоен по цена имот за предложения за замяна държавен имот.

Съгласно нормата на чл. 40, ал.2, т.2 и ал.8 от ЗОС замяната е допустима между общината и държавата, след решение на Общински съвет.

Предвид изложеното, на основание правомощията ми по чл. 73, ал. 1 от действащия Правилник за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с Общинската администрация на Община Бургас, предлагам на Общински съвет – Бургас, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 40, ал.2, т.2 от Закона за общинската собственост, да вземе следните

РЕШЕНИЕ:

I. Допълва Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2024 година, приета с Решение по т. 2 от проведено на 14.02.2024 г. заседание на Общински съвет- Бургас (Протокол №7), с нов раздел III.a „Извършване на замяна на общински имоти с имоти собственост на физически и юридически лица и държавата“, т.1 „УПИ XXVIII-645 в кв. 53, целият с площ 2932 кв.м, отреден „за безвредни складово-производствени дейности“ по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, идентичен на ПИ с идентификатор 07079.826.645, с площ 2932 кв. м по КККР на гр. Бургас, за който е съставен Акт № 10444/16.05.2024г. за частна общинска собственост“.

II. Дава съгласие да бъде извършена замяна, по силата на която Българската държава, представлявана от Областен управител на Област Бургас - проф. д. н. Мария Нейкова, да прехвърли на Община Бургас правото на собственост върху собствения на държавата имот, представляващ:

- 782/4530 кв.м ид.ч. от ПИ с идентификатор 07079.604.371 с площ 4530 кв.м по КККР на гр. Бургас, съответен на УПИ XIX в кв. 53, целият с площ 4530 кв.м, отреден „за сграда със смесено предназначение“ по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас,

в замяна на което Община Бургас да прехвърли на Българската държава собствения на Общината недвижим имот, представляващ:

- УПИ XXVIII-645 в кв. 53, целият с площ 2932 кв.м, отреден „за безвредни складово-производствени дейности“ по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, идентичен на ПИ с идентификатор 07079.826.645, с площ 2932 кв. м по КККР на гр. Бургас.

Приложение: Решение №8/15.12.2006 г. на Общински съвет Бургас; Разрешение за строеж №197/14.12.2021 г. Община Бургас; Писмо с Вх.№ 06-00-232/11.09.2023г. на Областен управител на Област Бургас; Акт №10571/23.12.2021г. за частна държавна собственост; Писмо изх. №06-00-232/1/29.09.2023 г. Община Бургас; Писмо вх. № 06-00-232/2/06.10.2023г.; Писмо изх. №06-00-232/3/21.11.2023г. Община Бургас; Писмо с вх.№06-00-232/4/24.11.2023г. Областен управител; Писмо изх.№06-00-232/6/01.04.2024г. Община Бургас; Заповед № 567/21.02.2024г. на Зам.-кмет СИРР при Община Бургас; писмо рег. № 70-00-722/2/28.03.2024г. от директора на дирекция „Устройство на територията“; Акт № 10444/16.05.2024 г. за частна общинска собственост; вх. № 61-00-355/27.08.2024 г. от Областен управител; Акт №12585/29.01.2024 г. за частна държавна собственост; Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5202119498/26.07.2024 г. издадена от дирекция МПДТР; Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличаване на имот с изх. № 6680/13.08.2024г. от Служба по вписванията – Бургас; Пазарни оценки от оценител на имоти, вписан в публичния регистър на КНОБ – 2 бр.; Извадка от ПУП-ПРЗ за УПИ XIX в кв. 53, ПЗ „Север“, гр. Бургас; Извадка от ПУП-ПРЗ за УПИ XXVIII-645 в кв. 53, кв. Долно Езерово, гр. Бургас, Скица №15-1054627-17.10.2024г. и скица №15-1057661-17.10.2024г., издадени от СГКК – гр. Бургас.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

За Кмет на Община Бургас

Съгласно Заповед №3044/19.09.2024г. на Кмета на Община Бургас